



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2020/127 DEL 11/12/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: TERZA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "STELLA DEL MAR" APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 05/02/2019 N. 33: APPROVAZIONE MODIFICA DELLE BOZZE DI CONVENZIONE UMI 1-2, UMI 3 E UMI 4.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- con delibera di giunta comunale del 20/03/2012, n. 76 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Stella del Mar";
- in data 07/03/2013, con atto rep. n. 92307 a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 16/12/2013, n. 381 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del PUA;
- con delibera di giunta comunale del 06/06/2017, n. 184 è stata approvata la seconda variante al PUA in oggetto e con determinazione del 24/06/2017, n. 847 è stato preso atto del nuovo elaborato delle norme tecniche di attuazione (NTA) in adeguamento alle controdeduzioni della delibera soprarichiamata;
- con delibera di giunta comunale del 21/11/2017, n. 340 è stata approvata la modifica della bozza di convenzione UMI 1 e 2 relativa alla seconda variante al PUA in oggetto;
- in data 05/12/2017, con atto rep. n. 87287 a rogito del notaio Paolo Talice di Treviso, è stata sottoscritta la convenzione UMI 1 e 2 tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 05/02/2019, n. 33 è stata approvata la terza variante al PUA in oggetto e con determinazione del 24/06/2017, n. 847 è stato preso atto del nuovo elaborato della bozza di convenzione in adeguamento alle controdeduzioni della delibera soprarichiamata;
- in data 19/02/2019, con atto rep. n. 88934 a rogito del notaio Paolo Talice di Treviso, è stata sottoscritta la nuova convenzione relativa alle UMI 1 e 2 tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;

CONSIDERATO che la ditta proponente Stelladelmar s.r.l., in data 03/09/2020 al prot. n. 54830, ha presentato, tramite il tecnico incaricato ing. Valeria Maria Robbi, la richiesta di modifica della bozza di convenzione relativa all'UMI 3 della terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Stella del Mar", che comporta anche la variazione degli altri due schemi di convenzione delle UMI 1-2 e UMI 4 all'interno dello stesso PUA, successivamente integrata nelle date 11/11/2020 con prot. 75831 e 10/12/2020 prot. n. 83822 come dal seguente elenco:

All. F1.1	Bozza di convenzione UMI 1-2 testo comparativo	Prot. n. 75831/2020
All. F1	Bozza di convenzione UMI 1-2	Prot. n. 75831/2020

All. F2.1	Bozza di convenzione UMI 3 testo comparativo	Prot. n. 75831/2020
All. F2	Bozza di convenzione UMI 3	Prot. n. 75831/2020
All. F3.1	Bozza di convenzione UMI 4 testo comparativo	Prot. n. 75831/2020
All. F3	Bozza di convenzione UMI 4	Prot. n. 75831/2020
Tav. 01	Inquadramento UMI 3 (individuazione degli stralci)	Prot. n. 83822/2020
Tav. 02	Inquadramento UMI 4 (individuazione degli stralci)	Prot. n. 83822/2020

CONSIDERATO che le modifiche della bozza di convenzione UMI 1-2 riguardano principalmente la variazione dell'art. 12 *“Permessi di costruire”*, per specificare le percentuali e le modalità di rilascio delle agibilità in corrispondenza ai diversi stralci funzionali delle opere di urbanizzazione, in particolare:

- delle 6 unità immobiliari (corrispondenti all'ampliamento del 15% da PRG) all'interno dell'UMI 1, in particolare:
  - n. 3 unità immobiliari alla presentazione dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione dello stralcio 1 dell'UMI 3, corrispondente al nuovo tratto di via Istituto Marino e via Levantina;
  - n. 3 unità immobiliari dopo l'approvazione del collaudo totale o parziale, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione dello stralcio 2 dell'UMI 3, corrispondente all'area soggetta ad esproprio in proprietà dell'azienda socio sanitaria n. 4;
- delle unità immobiliari residenziali all'interno dell'UMI 2, in particolare:
  - il 60% all'inizio lavori del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dell'U.M.I.4 relativamente allo stralcio 1, corrispondente al tratto di via Levantina, e allo stralcio 3 inerente alle nuove aree a parcheggio fronte ospedale;
  - il 30% dopo l'approvazione del collaudo totale o parziale, anche per stralci funzionali, delle opere pubbliche relativamente all'U.M.I. 4 degli stessi stralci 1 e 3;
  - il 10% rimanente dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione dell'U.M.I.4 relativamente allo stralcio 2, corrispondente al tratto di via Levantina soggetto ad esproprio in proprietà dell'azienda socio sanitaria e allo stralcio 4, corrispondente all'area del chiosco-bar di cui è previsto lo spostamento più a ovest e il completamento del parcheggio.

RILEVATO che le modifiche della bozza di convenzione UMI 3 riguardano principalmente:

- la variazione dell'art. 3 *“Esecuzione delle opere di realizzazione della rotatoria fronte ospedale e di modifica di via Istituto marino (UMI 3)”* con il riposizionamento verso est della rotatoria e collegandola con un nuovo tratto di viabilità a via Istituto Marino, sostituendo il progetto iniziale di sistemazione di via Vittorio Veneto;
- l'inserimento dell'art. 12 *“Espropriazione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione generali”* relativamente al procedimento espropriativo, in quanto tale variazione comporta la realizzazione di opere in proprietà dell'azienda socio sanitaria n. 4, per il quale è stata data comunicazione di avvio;
- la variazione dell'art. 10 *“Permessi di costruire”*, che richiama lo stesso art. 12 *“Permessi di costruire”* della convenzione dell'UMI 1 e 2 (modificato come sotto riportato), con l'aggiunta di un comma che cita testualmente: *“A fronte di un'unica richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione potranno esser rilasciati permessi di costruire distinti per i singoli stralci”*.

CONSIDERATO, altresì, che le modifiche della bozza di convenzione UMI 4 riguardano principalmente:

- la variazione dell'art. 3 *“Esecuzione delle opere di sistemazione dell'area a parcheggio fronte ospedale e del marciapiede lato mare di via Levantina”* specificando l'esecuzione delle opere divise per stralci funzionali;
- la variazione dell'art. 9 *“Permessi di costruire”* al fine di richiamare l'art. 12 *“Permessi di costruire”* della convenzione dell'UMI 1 e 2 e di prevedere la possibilità di permessi di costruire distinti per i singoli stralci.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la modifica delle bozze di convenzione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare le modifiche alle tre bozze di convenzione UMI 1-2, UMI 3 e UMI 4 della terza variante al PUA denominato “Stella del Mar”, come da richiesta della ditta proponente Stelladelmar s.r.l. con nota del 03/09/2020 al prot. n. 54830, successivamente integrata, come da seguente elenco:

All. F1.1	Bozza di convenzione UMI 1-2 testo comparativo	Prot. n. 75831/2020
All. F1	Bozza di convenzione UMI 1-2	Prot. n. 75831/2020
All. F2.1	Bozza di convenzione UMI 3 testo comparativo	Prot. n. 75831/2020
All. F2	Bozza di convenzione UMI 3	Prot. n. 75831/2020
All. F3.1	Bozza di convenzione UMI 4 testo comparativo	Prot. n. 75831/2020
All. F3	Bozza di convenzione UMI 4	Prot. n. 75831/2020
Tav. 01	Inquadramento UMI 3 (individuazione degli stralci)	Prot. n. 83822/2020
Tav. 02	Inquadramento UMI 4 (individuazione degli stralci)	Prot. n. 83822/2020

- 3) di dare mandato al dirigente del settore tecnico ad intervenire nella stipula in atto pubblico delle convenzioni ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell’atto.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA  
Ing. Otello Bergamo

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ELENCO DEI FILE CON I RELATIVI HASH PRESENTI IN CARTELLA DOCUMENTALE:

Nome file: F1\_1\_Bozza convenzione UMI 1-2\_comparativa\_09.11.20.pdf.p7m  
sha256: ADC69364340583AE3ABA1A80318D474672B5AFD839504AEB3B7069D735DD802D

Nome file: F1\_Bozza convenzione UMI 1-2\_09.11.20.pdf.p7m  
sha256: 618382BCB2B586B6F78E0C0E11C581F1BDB9CD965A1E0427C38EAE36B6FC4901

Nome file: F2\_1\_Bozza convenzione UMI 3\_comparativa\_09.11.20.pdf.p7m  
sha256: 20CB1DE126018F3437EF0E3EE3B1FA96F175411F9950DC9339D06BDC11C8A9CD

Nome file: F2\_Bozza convenzione UMI 3\_09.11.20.pdf.p7m  
sha256: F4D7289113A5457B64C5530810229903CA69F728E886509325CE67B091527A8F

Nome file: F3.1\_Bozza convenzione UMI 4\_comparativa\_09.11.20.pdf.p7m  
sha256: 0C95BCF3DF4DBD39DB4056BBC1474B2A13EEC9F9F47437A5EC709E107AF6465B

Nome file: F3\_Bozza convenzione UMI 4\_09.11.20.pdf.p7m

sha256: C9AF872B77F75664EA6CB4A4F76927A66303F7066043ADD3916B81A893349A13

Nome file: 01\_inquadramento UMI3\_10.12.20.pdf.p7m

sha256: 02C68D8CB835DD5D69FBB60B62EE889D55FD2C13807AB7E83AC3AC305D5A015B

Nome file: 02\_ Inquadramento UMI 4\_10.12.20.pdf.p7m

sha256: BD90A03C2BB6354FAE3CE7368415884FAF7C2509A0FE003B053B6B27C19E2239